

COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION

DÉCISION NUMÉRO : 27-DEMO-2025-0004

DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION :

Propriétaire :	Mathieu Brissette
Immeuble visé :	3032, rue Lacordaire
Demande de certificat d'autorisation de démolition :	3003582201

DÉCISION À LA SUITE DE LA SÉANCE PUBLIQUE TENUE LE 9 DÉCEMBRE 2025 À 13 H, AU 6854, RUE SHERBROOKE EST, À MONTRÉAL.

ATTENDU QUE M. Joel Brissette, mandaté par le propriétaire du bâtiment, a soumis une demande pour obtenir un certificat d'autorisation de démolition pour le bâtiment;

ATTENDU QU'UN avis annonçant la tenue, le 9 décembre 2025, d'une séance du comité d'étude des demandes de démolition a été publié le 25 novembre 2025 et affiché sur l'immeuble le 28 novembre 2025;

ATTENDU QU'UNE lettre d'opposition à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition a été reçue par la secrétaire d'arrondissement en date du 5 décembre 2025;

ATTENDU QUE le comité a tenu une séance publique le 9 décembre 2025 et a donné au propriétaire, et à toute autre partie intéressée, l'opportunité d'être entendus à cette occasion;

ATTENDU QUE le comité a considéré, entre autres, les représentations du propriétaire et le rapport de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;

EN CONSÉQUENCE, LE COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION DÉCIDE :

D'ACCORDER LE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION DEMANDÉ, LE TOUT CONFORMÉMENT AU RÈGLEMENT RÉGISSANT LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES (RCA02- 27006), AVEC LES CONDITIONS SUIVANTES :

- De fournir une lettre de garantie monétaire, une lettre de crédit ou une traite émise par une banque, une caisse populaire, une compagnie d'assurances, un trust ou un notaire, au montant de 43 367 \$, laquelle pourra être libérée lorsque le programme de réutilisation du sol sera complété et conforme aux conditions de la décision du comité et à la suite des travaux réalisés à l'aide d'un permis valide. Ce montant pourra être encaissé à titre de pénalité dans le cas où les conditions ne seraient pas respectées;
- Une demande de permis de construction doit être déposée dans les 60 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation de démolition. Dans le cas contraire, la présente décision sera sans effet.
- De donner un avis favorable au projet préliminaire de remplacement pour des travaux projetés, tels que représentés sur le document préparé par la firme Plans MS, daté du 1^{er} septembre 2025, avec les commentaires suivants :
 - Il est recommandé d'épurer la façade en évitant de reproduire des détails architecturaux d'une autre époque, par exemple en éliminant l'avant-toit au niveau du couronnement;
 - Il est recommandé aux concepteurs de faire une recherche sur la matérialité de l'enveloppe;
 - Il est recommandé d'assurer le plus possible des alignements avec les bâtiments voisins;
 - Il est recommandé de travailler l'enveloppe du projet, qui pourrait bénéficier d'une touche audacieuse et plus contemporaine;

COMITÉ D'ÉTUDE DES DEMANDES DE DÉMOLITION

DÉCISION NUMÉRO : 27-DEMO-2025-0004

- Il est recommandé de revoir l'organisation de la façade (équilibrer les proportions « pleins/vides », limiter le nombre de types de fenêtres, retravailler les ouvertures);
- Il est recommandé de créer une transition entre les deux bâtiments voisins en implantant un bâtiment avec deux plans de façade;
- Il est recommandé de réduire la masse créée par l'escalier en façade. Cette réduction permettra d'avoir une fenestration plus généreuse pour les chambres au sous-sol;
- Il est recommandé d'opter pour un escalier en matériaux légers, comme le métal soudé;
- Il est recommandé de créer un hall en unifiant les entrées afin de dégager les éléments en façade;
- Il est recommandé de revoir la configuration de certains logements qui semblent exigus;
- Il est recommandé de créer des margelles afin d'apporter plus de lumière aux pièces en sous-sol;
- Il est recommandé de retravailler le couronnement et de dégager le garde-corps du plan de façade;
- Il est recommandé de privatiser la cour arrière pour les deux logements du rez-de-chaussée;
- Il est recommandé de présenter des vues 3D de la cour arrière et des vues à vol d'oiseau pour bien comprendre le projet et ses détails.

Il est à noter qu'à la suite d'une étude du cadre réglementaire, le projet de remplacement sera soumis à une révision architecturale selon le titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) (Règlement d'urbanisme (01-275)), afin d'être évalué par le comité consultatif d'urbanisme selon les commentaires précédents, et ce, avant l'émission du permis de construction. Il est donc possible que le projet de remplacement diffère de celui-ci.

LA DÉCISION PRÉCITÉE EST MOTIVÉE PAR LES CONSIDÉRATIONS SUIVANTES :

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment comporte des composantes en mauvais état;
CONSIDÉRANT QUE sa rénovation n'est pas envisageable;
CONSIDÉRANT QUE ce bâtiment est d'une architecture de type plutôt modeste;
CONSIDÉRANT QU'il n'y a pas de préjudice causé aux locataires;
CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol est justifié et conforme au Règlement d'urbanisme (01-275).

Toute personne intéressée peut, dans les trente (30) jours de la décision du comité, interjeter appel par écrit de cette décision et de son effet sur la délivrance du permis, devant le conseil d'arrondissement.

RENDUE À MONTRÉAL, LE 9 DÉCEMBRE 2025

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Le secrétaire du comité,



Pierre-Paul Savignac, directeur
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises